

## **ΣΤΕ 205/2016 [Η κατεδάφιση του γηπέδου ΠΑΟ στη Λ. Αλεξάνδρας θα συντελεσθεί μετά την ανοικοδόμηση του νέου στον Βοτανικό]**

### **Περίληψη**

- Ενόψει της δημοσιεύσεως του ν. 4117/2013 και, αφού υποβλήθηκαν τροποποιήσεις στο σχέδιο π.δ/τος, το κείμενο του διατάγματος εναρμονίστηκε με τις προβλέψεις του νόμου αυτού. Η όποια περαιτέρω ιδιαίτερη αναφορά στο κείμενο του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 και του προσβαλλόμενου διατάγματος, σε γήπεδο και λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις στην περιοχή Ανάπλασης II, γίνεται ακριβώς λόγω διαφορετικών όρων δόμησης των εγκαταστάσεων αυτών και του διαφορετικού υπεύθυνου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας για τις εγκαταστάσεις αυτές, ενώ τα σχετικά με την άδεια λειτουργίας του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου δεν ρυθμίζονται από το προσβαλλόμενο π.δ/γμα.

**Πρόεδρος:** Ν. Ρόζος

**Εισηγητής:** Π. Καρλή

### **Βασικές Σκέψεις**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση του από 29.4.2013 π.δ/τος με τίτλο «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων» (τ. ΑΑΠ 161/14.5.2013). Η ακύρωση ζητείται, καθ' ερμηνεία του δικογράφου, ως προς τη διάταξη του άρθρου 7 παρ. 3 εδ. στ. του ανωτέρω π.δ/τος, σχετικά με το χρονικό σημείο πραγματοποίησης της κατεδάφισης του υφιστάμενου γηπέδου στη Λ. Αλεξάνδρας σε συνάρτηση με την πρόοδο των εργασιών στο Βοτανικό, και ως προς την διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 εδ. στ' του αυτού π.δ/τος κατά το μέρος που δεν προβλέπεται ρητά ότι το νέο γήπεδο στα Βοτανικά θα χρησιμοποιείται και από τους αθλητές του αιτούντος σωματείου.
3. Επειδή, η ανωτέρω αίτηση ακυρώσεως, αρμοδίως εισάγεται ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, εφόσον το προσβαλλόμενο π.δ/γμα έχει εκδοθεί κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας για την χωροταξία και την πολεοδομία (άρθρο 5 παρ.1 εδ. ε π.δ/τος 361/2001, Α' 244).

4. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη ο Δήμος Αθηναίων, δεδομένου ότι, ανεξάρτητα από οτιδήποτε άλλο, αποτελεί φορέα υλοποίησης του προγράμματος της διπλής ανάπλασης, σύμφωνα και με το άρθρο 7 παρ. 2α του προσβαλλομένου π.δ/τος.
5. Επειδή, το αιτούν αθλητικό σωματείο, το οποίο χρησιμοποιεί ήδη τις εγκαταστάσεις του υφισταμένου γηπέδου, πρόκειται να κάνει χρήση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων στο Βοτανικό, συμμετείχε δε και στη διαδικασία κατάρτισης του πρασβαλλόμενου π.δ/τος σε συνεργασία με το Δήμο Αθηναίων και τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (εφεξής Ο.Ρ.Σ.Α.), ασκεί με έννομο συμφέρον για το λόγο αυτό την υπό κρίση αίτηση (πρβλ. ΣτΕ 3059/2809 Ολ. Συνεπώς, το αν το αιτούν είναι ή όχι κύριος του υφισταμένου γηπέδου, ιδιότητα στην οποία επιχειρεί να θεμελιώσει το έννομο συμφέρον του, και την οποία, άλλωστε, αμφισβητεί ο παρεμβαίνων Δήμος, ισχυριζόμενος ότι αυτός έχει την ιδιότητα του αποκλειστικού κυρίου και νομέα του ακινήτου όπου έχει ανεγερθεί το υφιστάμενο γήπεδο στη Λ. Αλεξάνδρας, το δικαίωμα χρήσης του οποίου και μόνον έχει παραχωρήσει στο αιτούν για τις ανάγκες των αθλητικών δραστηριοτήτων του, αποτελεί διαφωνία ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του υφισταμένου γηπέδου, η επίλυση της οποίας δεν συνιστά αντικείμενο της παρούσας δίκης, αλλά μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αμφισβήτησης μόνο ενώπιον των εχόντων δικαιοδοσία πολιτικών δικαστηρίων τα οποία είναι αρμόδια (πρβλ. ενδεικτικά ΣτΕ 1882/2012, 2474/2009, 3846/2007, 807/2006).
6. Επειδή, ο ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» (Α' 162), με το άρθρο 11 προέβλεψε στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων τη δημιουργία δύο νέων Υπερτοπικών-Μητροπολιτικών Πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών και τροποποίησε αντίστοιχα, το άρθρο 15 (Παράρτημα - Διαγράμματα) του ν. 1515/1985, (Α' 18, Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, εφεξής Ρ.Σ.Α.). Περαιτέρω, ο ίδιος ως άνω νόμος προέβλεψε τα ακόλουθα στο άρθρο 12: «Για την υλοποίηση των Υπερτοπικών - Μητροπολιτικών Πόλων του ανωτέρω άρθρου γίνονται οι παρακάτω ρυθμίσεις: 1. Στο Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, οι οικοδομήσιμοι χώροι καταργούνται και χαρακτηρίζονται ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου στον οποίο επιτρέπεται η ανέγερση αθλητικού μουσείου-εντευκτηρίου 150 τ.μ., καθώς και χώρος αναψυχής και εστίασης επιφάνειας 250 τ.μ., 2. Στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων τροποποιείται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και καθορίζονται: α. Νέα οικοδομικά τετράγωνα 45α και το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50, ... β. Στο Ο.Τ. 45α επιτρέπονται οι χρήσεις: εμπορικών καταστημάτων - υπεραγορών - πολυκαταστημάτων, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, διοίκησης, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού, κέντρων

διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, κτιρίων στάθμευσης, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας. Ισχύει Σ.Δ. 0,8 ο οποίος διπλασιάζεται και επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις μετά την απόκτηση άνευ ανταλλάγματος από το Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των λοιπών ακινήτων φερόμενης ιδιοκτησίας ΕΤΜΑ Α.Ε. που βρίσκονται στην περιοχή παρέμβασης, πέραν του Ο.Τ. 45α γ. Στο νέο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 40.000 θεατών, κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου, υπέργειων και υπόγειων χώρων στάθμευσης και χώρων κοινόχρηστου πρασίνου. δ. Για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των άλλων δραστηριοτήτων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζονται, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, υπόγειοι και υπέργειοι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται από τα προεδρικό διάταγμα της 20.9.1995 (ΦΕΚ 1049 Δ' /30.11.1995), όπως ισχύει. 3. ... στ. Το υπάρχον γήπεδο ποδοσφαίρου στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων μπορεί να παραμείνει και να χρησιμοποιείται μέχρι την αποπεράτωση του ως άνω νέου γηπέδου ποδοσφαίρου στην περιοχή του Ελαιώνα. ...». Με την απόφαση 3059/2009 της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας εξετάσθηκε και κρίθηκε ότι είναι σύμφωνες προς τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος οι ανωτέρω ρυθμίσεις των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006, μόνο κατά το μέρος που με αυτές συμπληρώθηκε το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, προστέθηκαν δύο νέοι υπερτοπικοί πόλοι μητροπολιτικής σημασίας στις περιοχές ανάπτυξης και χωροθετήθηκαν οι νέες αθλητικές εγκαταστάσεις στο Βοτανικό, όχι, όμως, και κατά το μέρος που προέβλεπαν την ανέγερση πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου και εμπορικού κέντρου. Ως προς τις χρήσεις αυτές κρίθηκε ότι "δεν είναι συμπληρωματικές των αθλητικών εγκαταστάσεων αλλά θεσπίσθηκαν είτε επ' ευκαιρία της μεταφοράς στην εν λόγω περιοχή των αθλητικών δραστηριοτήτων, είτε προς ελαχιστοποίηση της οικονομικής επιβάρυνσής του Δήμου από την μεταφορά αυτή. Οι επί πλέον αυτές χρήσεις, συνεπαγόμενες την μείωση των κοινοχρήστων χώρων σε βαθμό μεγαλύτερο του αναγκαίου για την μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων, κρίθηκε ότι καθιστούν, κατά τούτο, τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 αντίθετες στο άρθρο 24 του Συντάγματος". Με τις σκέψεις δε αυτές ακυρώθηκαν η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και η οικοδομική άδεια για την κατασκευή του κτιριακού συγκροτήματος (εμπορικού κέντρου) στο Ο.Τ. 45α, οι οποίες είχαν εκδοθεί ενόψει των προϋποθέσεων που τίθενται στις ανωτέρω διατάξεις, καθ' ό μέρος αυτές κρίθηκαν κατά τα προαναφερόμενα αντισυνταγματικές. Το έτος 2011, μετά δηλαδή την δημοσίευση της 3859/2009 αποφάσεως της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατατέθηκε στη Βουλή τροπολογία με σκοπό την εξειδίκευση και εφαρμογή των χωροταξικών κατευθύνσεων του Ρ.Σ.Α. ως προς τους δύο νέους υπερτοπικούς-

μητροπολιτικούς πόλους αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών (στο Βοτανικό και στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων), οι οποίοι είχαν προβλεφθεί με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006. Στη σχετική αιτιολογική έκθεση, που συνόδευε την κατατεθείσα τροπολογία αναφέρονταν, μεταξύ άλλων, τα εξής: "με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται: α) Η απομάκρυνση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου από την περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, όπου σήμερα είναι εγκατεστημένες, και η μετατροπή της έκτασης (Ο.Τ. 22) σε υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής.... β) Η μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων στην υποβαθμισμένη και προβληματική σήμερα περιοχή του Ελαιώνα/Βοτανικού ... Η λογική που διατρέχει την προτεινόμενη ρύθμιση είναι απλή και σαφής. Με αυτήν καθορίζονται οι επιτρεπόμενες γενικές χρήσεις γης και οι επιτρεπόμενοι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στις δύο περιοχές ανάπλασης που συναπαρτίζουν την όλη χωροταξική και πολεοδομική παρέμβαση, ενώ παράλληλα εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία για την έγκριση και πραγματοποίηση του όλου προγράμματος η οποία προβλέπει κατά στάδια τα εξής: α) Έκδοση π./δτος ...β) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων .... γ) Έκδοση οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων για όσα έργα του προγράμματος υπέχουν τέτοια υποχρέωση..... Υπογραμμίζεται ιδίως το γεγονός ότι, σύμφωνα με την προτεινόμενη ρύθμιση, απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Βοτανικού, οι οποίες προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών του ερασιτεχνικού αθλητικού σωματείου του Παναθηναϊκού, είναι η προηγούμενη έκδοση της άδειας κατεδάφισης των υφισταμένων αθλητικών εγκαταστάσεων του στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας, καθώς πρωταρχική μέριμνα της ρύθμισης είναι η απελευθέρωση του χώρου της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επέρχονται οι εξής αλλαγές στο ουσιαστικά περιεχόμενο του προγράμματος ανάπλασης σε σχέση με τα προβλεπόμενα στον ν. 3481/2006 Αυξάνονται σε ποσοστό 50% περίπου οι αθλητικές χρήσεις του Ερασιτεχνικού Αθλητικού Σωματείου του Παναθηναϊκού με ταυτόχρονο περιορισμό κατά το ήμισυ περίπου της κάλυψης της εγκατάστασης (οι χρήσεις αυτές θα ανέρχονται συνολικά σε 7500 τμ περίπου)..." Η αιτιολογική έκθεση της ως άνω τροπολογίας συμπληρώθηκε πριν την έναρξη των σχετικών συζητήσεων στη βουλή με τα ακόλουθα εδάφια (βλ. σελ. 11664 των Πρακτικών Βουλής της 7ης Ιουνίου 2011 (Σύνοδος Β', συνεδρίαση ΡΜΘ'): «Ειδικότερα, όσον αφορά στις ρυθμίσεις της παρ. 4 αυτές αποσκοπούν στη διασφάλιση της παράλληλης ανάπλασης των εν λόγω περιοχών και στην αποτροπή της δημιουργίας συντελεσμένων πραγματικών καταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης II (Βοτανικός), χωρίς να εξασφαλίζεται η ανάπλαση της Περιοχής I (Αμπελόκηποι) που συνακόλουθα κατατείνει στη μη αναβάθμιση της ζωής των κατοίκων της περιοχής των

Αμπελοκήπων, αντίθετα με τους σκοπούς της παρούσας ρύθμισης. Επομένως, οι εν λόγω διατάξεις εξυπηρετούν επιτακτικά το δημόσιο συμφέρον που είναι η αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων και του Βοτανικού και των Αμπελοκήπων και είναι απολύτως σύμφωνες με την αρχή της αναλογικότητας. Συγκεκριμένα, οι όροι της παρ. 4 (εξάρτηση της έκδοσης των αδειών από προηγούμενες άδειες ή πραγματικές καταστάσεις) είναι απολύτως αναγκαίοι για την ικανοποίηση των σκοπών της παρούσας χωροταξικής και πολεοδομικής ρύθμισης...». Εξάλλου, το ζήτημα της ως άνω διατάξεως της τροπολογίας ως προς την εξάρτηση της έκδοσης αδειών για τα έργα της διπλής ανάπλασης από προηγούμενες άδειες ή πραγματικές καταστάσεις και ιδίως η διατύπωση ανησυχιών ως προς το ενδεχόμενο με την διατύπωση της σχετικής διατάξεως της τροπολογίας ότι δεν θα κατεδαφισθεί το υφιστάμενο γήπεδα στη Λ. Αλεξάνδρας πριν από την αποπεράτωση του νέου στον Βοτανικό, αποτέλεσε αντικείμενο ιδιαίτερου ενδιαφέροντος κατά τη διάρκεια των συζητήσεων επί του νομοσχεδίου στη Βουλή [βλ. Ι. Στα Πρακτικά Βουλής της 7<sup>ης</sup> Ιουνίου 2011 (Σύνοδος Β' - συνεδρίαση ΡΜΘ) σχετικές αναφορές Α. Μπατζελή (σελ. Ζ 1665), Κ. Μουσουρούλη (σελ. 11668), Α. Χρυσανθακόπουλου (σελ. 11671 - 11672), Κ. Γείτονα (σελ. 11674), Σ. - Α. Γεωργιάδη (σελ. 11676 - 11677), Ε. Βόζεμπεργκ (σελ. 11683), Α. Πλεύρη (σελ. 11687-8) και ΙΙ. Στα πρακτικά Βουλής της 8 Ιουνίου 2011 (Σύνοδος Β' - συνεδρίαση ΡΝ') αναφορές Α. Μπατζελή (σελ. 11690), Κ. Μουσουρούλη (σελ. 11697), Α. Χρυσανθακόπουλου (σελ. 11699-11700), Κ. Αϊβαλιώτη (σελ. 11701-11702), Φ. Πιπιλή (σελ. 11702) Κ. Μπιρμπίλη (σελ. 11704), Α. Πλεύρη (σελ. 11712 - 11713). 3. Η προαναφερθείσα τροπολογία Ψηφίσθηκε από τη Βουλή ως άρθρο 23 του ν. 3983/2011 (Α' 144), στο οποίο, υπό τον τίτλο «Πρόγραμμα διπλής ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων», ορίσθηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής: «1. Η επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, οι οποίοι καθορίστηκαν με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006, πραγματοποιείται με το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας του Δήμου Αθηναίων. Στις περιοχές αυτές, οι ειδικότερες περιοχές και τομείς ανάπλασης και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής: α. Περιοχή Ανάπλασης Ι: Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της λεωφόρου Αλεξάνδρας, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου με την παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται: αα. Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η χρήση αθλητικού μουσείου - εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης, καθώς και υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 700 θέσεων. .... Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ: Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από τα ενοποιημένα Ο.Τ. 45-46-54 (εφεξής Τομέας Ανάπλασης Α') και το Ο.Τ. 45α (εφεξής Τομέας Ανάπλασης Β') της

Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα τας Δήμου Αθηναίων, όπως αυτά καθορίστηκαν με την περίπτωση α' της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

αα. Τομέας Ανάπλασης Α': ααα. Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων β. Τομέας Ανάπλασης Β': 2.α. ....β. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, εγκρίνεται το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης και καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, περιορισμοί και προϋποθέσεις για την πραγματοποίησή του και ιδίως: αα. οι ειδικότερες χρήσεις γης ανά περιοχή ή τομέα ανάπλασης και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί στα ποσοστά ανάπτυξης των επί μέρους χρήσεων, ββ αι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης ανά περιοχή ή τομέα ανάπλασης, γγ. οι επιβαλλόμενοι όροι και περιορισμοί στη μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακάλυπτων χώρων, δδ. οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, εε. η γενική ή ειδική διάταξη των κτιρίων, των εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων, καθώς και ο τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων ανά περιοχή και τομέα ανάπλασης, στστ. οι απαιτούμενες υπόγειες θέσεις ή και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης για την αμοιβαία εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κτιρίων του προγράμματος στην περιοχή ανάπλασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, ζζ. τα αναγκαία κοινόχρηστα έργα και δίκτυα υποδομής, ηη. οι φορείς υλοποίησης των προβλεπόμενων έργων, θθ. βάρη και υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στην περιοχή του Προγράμματος, καθώς και τα δικαιώματα αυτών για τη διασφάλιση της επίσπευσης της υλοποίησης αυτού εντός των τασσόμενων προθεσμιών, ιι. κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την επίτευξη του προγράμματος. γ. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα μπορεί να τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο στις περιοχές ανάπλασης, να μετατοπίζονται ή να καταργούνται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, να καθορίζονται οικοδομήσιμοι, κοινωφελείς, κοινόχρηστοι χώροι και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου. Η έκδοση του προεδρικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 . 3 .... 4. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ είναι η ολοκλήρωση της κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης Ι.... Με πράξεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Τεύχος Δ΄) διαπιστώνεται η πλήρωση των προϋποθέσεων της παρούσας παραγράφου. 5. Οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 καταργούνται, με εξαίρεση: α) τις διατάξεις της παραγράφου 1 κατά το

τμήμα τους και μόνο με τα οποίο το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και β) τις διατάξεις της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, κατά το τμήμα τους και μόνο με τα οποίο τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων και καθορίστηκαν νέα Ο.Τ. 45α και ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50. Καταργείται επίσης κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις ρυθμίσεις του παρόντος».

6. Επειδή, μετά από συνεργασία του Δήμου Αθηναίων με τον Ο.Π.Σ.Α. και το ΥΠΕΚΑ εκπονήθηκε σχέδιο προεδρικού διατάγματος, κατ' επίκληση, μεταξύ άλλων, των προαναφερόμενων άρθρων 11 του ν. 3481/2006 και 23 του ν. 3983/2011, για την έγκριση της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και του προγράμματος της διπλής ανάπλασης των περιοχών της λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού στην διοικητική περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων. Ειδικότερα, το άρθρο 7 του σχεδίου διατάγματος αυτού με τον τίτλο «Εφαρμογή του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης» όριζε στην παρ. 3 τα ακόλουθα: "...στ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τομέα Α' της Περιοχής Ανάπλασης II, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, πραγματοποιείται υπό την επίβλεψη του Δήμου Αθηναίων η κατεδάφιση των αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I και η ανάπλασή της σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα.....ζ. Μετά την πραγματοποίηση της κατεδάφισης που ορίζεται στην προηγούμενη περίπτωση, εκδίδεται η άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τομέα Α' της Περιοχής Ανάπλασης II, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου". Ενώ το σχέδιο του ως άνω π.δ/τος είχε διαβιβαστεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας και εκκρεμούσε η επεξεργασία του, κατατέθηκε στη Βουλή τροπολογία - προσθήκη στο σχέδιο νόμου για την αντικατάσταση της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011. Η αιτιολογική έκθεση της σχετικής τροπολογίας αναφέρει, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Από την υφιστάμενη διάταξη του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 ... προκύπτει ότι δεν υπήρξε πρόβλεψη για τη διατήρηση των αθλητικών εγκαταστάσεων καθώς και του γηπέδου στην περιοχή ανάπλασης I έως την περαίωση και λειτουργία των αντιστοιχών εγκαταστάσεων στην περιοχή ανάπλασης II. Για την κάλυψη του ως άνω νομοθετικού κενού με την προτεινόμενη ρύθμιση αντικαθίσταται η παράγραφος 4 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 και προβλέπεται ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την αναθεώρηση της άδειας δόμησης του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II αποτελεί η έκδοση άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I. Περαιτέρω, κατά το πνεύμα και τον σκοπό της προϋφιστάμενης διάταξης, για το έργο της διπλής ανάπλασης, προβλέπεται ότι για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η κατεδάφιση των υφιστάμενων αθλητικών

εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης. Παράλληλα, προβλέπεται ότι η άδεια κατεδάφισης, κατ' εξαίρεση από κάθε άλλη διάταξη, έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εκτελούμενων εργασιών στο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II σύμφωνα με τη σχετική άδεια δόμησης και, σε κάθε περίπτωση, όχι πέραν των πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος, ανεξαρτήτως της ολοκλήρωσης των σχετικών εργασιών ώστε να διασφαλιστεί εντός ευλόγου χρόνου η ολοκλήρωση του έργου της διπλής ανάπλασης». Η ως άνω τροπολογία εντάχθηκε στο άρθρο τρίτο του ν. 4117/2013 (Α' 29/5.2.2013), με το οποίο αντικαταστάθηκε η παράγραφος 4 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 ως ακολούθως: «4. Α. Απαραίτητη προϋπόθεση για την αναθεώρηση της έγκρισης -και της άδειας δόμησης του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II αποτελεί η έκδοση άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I. Β. Η άδεια κατεδάφισης, κατ' εξαίρεση από κάθε άλλη διάταξη, έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εκτελούμενων εργασιών στο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II σύμφωνα με τη σχετική άδεια δόμησης και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος. Με την επιφύλαξη της ανωτέρω προθεσμίας, η κατεδάφιση δεν συντελείται πριν την ολοκλήρωση των εργασιών οικοδόμησης του ποδοσφαιρικού γηπέδου στην Περιοχή Ανάπλασης II. Γ. Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η κατεδάφιση κατά τις διατάξεις του ν. 4030/20311 των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I. Δ. ...Ε.... Η. Υπό την προϋπόθεση έκδοσης των ανωτέρω αδειών το υφιστάμενο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης I δύναται να λειτουργεί νομίμως μέχρι την έκδοση άδειας λειτουργίας του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου στην Περιοχή Ανάπλασης II και την κατεδάφιση αυτού και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος. Θ. Το τμήμα Οικοδομικού Κανονισμού της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είναι αρμόδιο και για την αναθεώρηση της άδειας δόμησης του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II». Ενόψει της θέσπισης του ως άνω άρθρου τρίτου του ν. 4117/2013, η Πρόεδρος του Ο.Ρ.Σ.Α., με το οικ. 184/23.1.2013 έγγραφο της προς το ΥΠΕΚΑ ζήτησε την αποστολή εγγράφου προς το Συμβούλιο της Επικρατείας, ενώπιον του οποίου εκκρεμούσε η επεξεργασία του προαναφερθέντος σχεδίου διατάγματος, στο οποίο θα μνημονεύονταν οι αναγκαίες τροποποιήσεις για την προσαρμογή του σχεδίου στις νέες διατάξεις.

Ακολούθησε, το 6263/31.1.2013 έγγραφο του Νομοπαρασκευαστικού Τμήματος της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου του Υ.Π.Ε.Κ.Α. προς το Δικαστήριο, με το οποίο υποβλήθηκαν οι εξής τροποποιήσεις στο σχέδιο διατάγματος: α. συμπληρώθηκε το



προοίμιο κατά τα εκτιθέμενα ειδικότερα στο ανωτέρω έγγραφο, με τη μνεία και του νέου νόμου και με τη μνεία του ανωτέρω 184/23.1.2413 εγγράφου του Ο.Ρ.Σ.Α., β. από το άρθρο 7 παρ. 3 περίπτ. στ' πρώτο εδάφιο του σχεδίου απαλείφθηκε η φράση «πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου» και γ. καταργήθηκε η περίπτωση ζ' της αυτής παραγράφου 3 του άρθρου 7 του σχεδίου και αναριθμήθηκε η επόμενη περίπτωση η' σε περ. ζ'.

Ενόψει αυτών, το σχέδιο διατάγματος υποβλήθηκε σε επεξεργασία, όπως τροποποιήθηκε ανωτέρω, τούτο δε βεβαιώνεται στις σκέψεις 24, 26 και 27 του Πρακτικού Επεξεργασίας 88/2013, στο οποίο μνημονεύονται οι επίμαχες διατάξεις του ν. 4117/2013. Μετά την έκδοση του ανωτέρω Πρακτικού Επεξεργασίας 88/2013 δημοσιεύθηκε το ήδη προσβαλλόμενο από 29.4.2013 π.δ/γμα, το οποίο προβλέπει, τελικά, στις επίμαχες διατάξεις α) του άρθρου 7 ότι: "... 3. Χρονική αλληλουχία ενεργειών και υποχρεώσεις των μερών:... στ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τομέα Α' της Περιοχής Ανάπλασης II, πραγματοποιείται υπό την επίβλεψη του Δήμου Αθηναίων η κατεδάφιση των αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I και η ανάπλασή της σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα: Την εκτέλεση των εργασιών και τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης στην περιοχή αυτή δύναται να αναλάβει οποιοσδήποτε εκ των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος. ζ... 4. ...", και β) του άρθρου 3 ότι: " Στις πιο πάνω περιοχές καθορίζονται οι ειδικότερες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής: 1....2. Περιοχή Ανάπλασης II α. Ο.Τ. 45-46-50 Τομέας Ανάπλασης Α': αα. Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων τον σωματείου με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος» και αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Αθηναίων ....αβ. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 47.000 τ.μ., εκ των οποίων 34.700 τ.μ. αντιστοιχούν στο γήπεδο ποδοσφαίρου, 7.500 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του σωματείου με την επωνυμία "Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος" και 4.800 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Αθηναίων. αγ...".

7. Επειδή, με την υπό κρίση αίτηση προβάλλεται ότι το ανωτέρω εκτεθέν άρθρο 7 παρ. 3 στ. του προσβαλλομένου διατάγματος έχει εκδοθεί κατά παράβαση νόμου, δεδομένου ότι επαναλαμβάνει τη διάταξη του άρθρου 23 παρ. 4 του ν. 3983/2011, όπως ίσχυε στην αρχική της μορφή, πριν από την αντικατάστασή της με το άρθρο τρίτο του ν. 4117/2013, καθώς επιτρέπει την κατεδάφιση του υφιστάμενου γηπέδου στη Λ. Αλεξάνδρας μόλις ολοκληρωθούν οι νέες αθλητικές εγκαταστάσεις στο χώρο του Βοτανικού, στον Τομέα Α της Περιοχής Ανάπλασης II, στις οποίες δεν περιλαμβάνεται το γήπεδο, αφού τόσο ο ν. 3983/2011 όσο και το προσβαλλόμενο διάταγμα μεταχειρίζονται διαφορετικά το γήπεδο και τις «λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις», όπως τούτο προκύπτει και από το άρθρο 23 παρ. 1 β. εδ. αα' του ν. 3983/2011 και

τα άρθρα 3 και 7 παρ. 3 του π.δ/τος. Συναφώς προβάλλεται ότι με το ως άνω περιεχόμενο το άρθρο 7 παρ. 3 στ' του διατάγματος παραβιάζει το άρθρα 16 παρ. 9 του Συντάγματος, που επιβάλλει στο Κράτος την υποχρέωση να προστατεύει τον ερασιτεχνικό αθλητισμό, καθώς και το άρθρο 12 του Συντάγματος, δεδομένου ότι η εν λόγω διάταξη θέτει σε κίνδυνο τη συνέχιση της εκπλήρωσης των σκοπών του αιτούντος. Προβάλλεται, επίσης, ότι με το ως άνω περιεχόμενο η επίμαχη διάταξη του διατάγματος βρίσκεται εκτός των θεμάτων, που καλύπτονται από τη νομοθετική εξουσιοδότηση του άρθρου 23 παρ. 4 του ν. 3983/2011, δεδομένου ότι η χρονική αλληλουχία των ενεργειών της διπλής ανάπλασης καθορίζεται από την ίδια την παρ. 4 του άρθρου 23, όπως ήδη ισχύει μετά την αντικατάστασή της από το άρθρο τρίτα του ν. 4117/2013, το προσβαλλόμενο δε διάταγμα θα μπορούσε μόνο να επαναλάβει τις διατάξεις της παρ. 4 του ως άνω άρθρου 23, όπως ισχύει. Όμως, το άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 3983/2011, όπως ίσχυε στην αρχική του μορφή, όπως σαφώς προκύπτει από τη διατύπωσή του, πράγματι, διέκρινε μεταξύ του γηπέδου ποδοσφαίρου και των λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων (στο πρώτο και τρίτο εδάφιο της παρ. 4 γινόταν λόγος για «άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου»), έθετε δε την ακόλουθη χρονική αλληλουχία ενεργειών: -ολοκλήρωση εργασιών κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II (Βοτανικός), -ολοκλήρωση της κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στη Περιοχή Ανάπλασης I (Π. Αλεξάνδρας), - έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου. Ο καθορισμός κάποιας χρονικής αλληλουχίας ενεργειών, όπως προκύπτει από τη συμπληρωματική αιτιολογική έκθεση της σχετικής τροπολογίας, κρίθηκε απαραίτητος για τη διασφάλιση της παράλληλης ανάπλασης και την αποτροπή της δημιουργίας τετελεσμένων πραγματικών καταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης II, χωρίς να εξασφαλίζεται η ανάπλαση της Περιοχής I. Ωστόσο, από την διατύπωση της σχετικής διάταξης μπορούσε να συναχθεί ότι το υφιστάμενο γήπεδο θα κατεδαφιζόταν χωρίς να έχει ανεγερθεί το νέο. Το σχέδιο π.δ/τος που καταρτίστηκε και υποβλήθηκε προς επεξεργασία περιείχε πράγματι στο άρθρο 7 ρυθμίσεις αντίστοιχες με τις ως άνω της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011. Όπως όμως αναφέρεται στην προηγούμενη σκέψη, ενώ το σχέδιο εκκρεμούσε προς επεξεργασία, κατατέθηκε τροπολογία για την αντικατάσταση της παρ. 4 του ως άνω άρθρου 23, προκειμένου, όπως εκτίθεται και στην αιτιολογική της έκθεση, να αντιμετωπιστεί ακριβώς το ζήτημα ότι δεν υπήρξε πρόβλεψη για τη διατήρηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και του γηπέδου στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας έως την αποπεράτωση των αντίστοιχων εγκαταστάσεων στο Βοτανικό. Η νέα διάταξη του άρθρου τρίτον του ν. 4117/2013, με την οποία αντικαταστάθηκε η επίμαχη παρ. 4 του άρθρου 23, προβλέπει σαφώς στην περ. Β' ότι η

κατεδάφιση δεν συντελείται πριν την ολοκλήρωση των εργασιών οικοδόμησης του ποδοσφαιρικού γηπέδου στην Περιοχή Ανάπλασης II. Ενόψει της δημοσιεύσεως του ν. 4117/2013 και, αφού υποβλήθηκαν, κατά τα προαναφερόμενα, στο Δικαστήριο, τροποποιήσεις στο σχέδιο π.δ/τος, με το 6263/31.1.2013 έγγραφο του Νομοπαρασκευαστικού Τμήματος του ΥΠΕΚΑ, το κείμενο του διατάγματος εναρμονίστηκε με τις προβλέψεις του νόμου αυτού. Μετά δε την απαλοιφή της φράσης «πλην του γηπέδου» από το επίμαχο εδάφιο στ΄ της παρ. 3 του άρθρου 7 του σχεδίου, η αναφορά της διάταξης αυτής σε αθλητικές εγκαταστάσεις, σε συνδυασμό και με το περιεχόμενο της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το ν. 4117/2013 και όπως αυτή πρέπει να ερμηνεύεται με βάση τις προπαρασκευαστικές εργασίες του ν. 4117/2013, ότι περιλαμβάνει πλέον και το γήπεδο. Εξάλλου, η όποια περαιτέρω ιδιαίτερη αναφορά στο κείμενο του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 και του προσβαλλόμενου διατάγματος, σε γήπεδο και λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις στην περιοχή Ανάπλασης II, γίνεται ακριβώς λόγω διαφορετικών όρων δόμησης των εγκαταστάσεων αυτών και του διαφορετικού υπεύθυνου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας για τις εγκαταστάσεις αυτές, ενώ τα σχετικά με την άδεια λειτουργίας του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου προβλέπονται πλέον μόνον στην παράγραφο 4 (περ. Γ και Η) του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 όπως ισχύει και δεν ρυθμίζονται από το προσβαλλόμενο π.δ/γμα.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως όπως προβάλλεται πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

8. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι τα προσβαλλόμενα διατάγματα με την διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 εδ. α - β περιορίζει τις αθλητικές δραστηριότητες του αιτούντος σωματείου μόνον στα 7.500 τ.μ. Κατά παράβαση συνεπώς του άρθρου 16 παρ. 9 του Συντάγματος και κατά παράβαση της νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως δεν προβλέπει ρητά ότι το αιτούν αθλητικό σωματείο θα κάνει χρήση και του γηπέδου ποδοσφαίρου. Ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος διότι η αναφορά των διατάξεων του προσβαλλόμενου π.δ/τος σε αθλητικές εγκαταστάσεις 7.500 τ.μ. του αιτούντος σωματείου δεν σημαίνει ότι αποκλείεται η χρήση από αυτό και του γηπέδου ποδοσφαίρου, τούτο, όμως, ανάγεται στη σχέση του αιτούντος με το μισθωτή του χώρου του γηπέδου ποδοσφαίρου, σε κάθε δε περίπτωση, η μη ρητή μνεία όσων δικαιούνται να κάνουν χρήση του γηπέδου ποδοσφαίρου δεν αποτελεί παράβαση της εξουσιοδοτικής διάταξη του άρθρου 23 παρ. 2 του ν. 3983/2011, η οποία δεν προβλέπει και τη ρύθμιση και αυτών των ζητημάτων με το εκδιδόμενο με βάση αυτή π.δ/γμα ούτε συνιστά παράβαση του άρθρου 16 παρ. 9 του Συντάγματος.

9. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω η υπό κρίση αίτηση πρέπει να απορριφθεί.